



# ITAÚBA

## PREFEITURA

**LEI MUNICIPAL Nº. 1.744, DE 18 DE JUNHO DE 2026.**

**SÚMULA: “DISPÕE SOBRE A INSTITUIÇÃO DA COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS E RURAIS LOCALIZADOS NA CIRCUNSCRIÇÃO DO MUNICÍPIO DE ITAÚBA/MT, PARA FINS DE INSTRUÇÃO DO ARBITRAMENTO DA BASE DE CÁLCULO DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS INTER VIVOS (ITBI), ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**EXCELENTÍSSIMO PREFEITO MUNICIPAL DE ITAÚBA, ESTADO DE MATO GROSSO, SENHOR ANTONIO FERREIRA DE OLIVEIRA NETO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES CONSTITUCIONAIS E LEGAIS, FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E ELE SANCIONA A SEGUINTE LEI:**

**Art. 1º** Fica instituída, no âmbito da Administração Tributária do Município de Itaúba/MT, a Comissão Especial de Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais, com a finalidade de:

- I** – realizar avaliação individualizada de imóveis urbanos e rurais situados no território do Município, para subsidiar a apuração da base de cálculo do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos – ITBI;
- II** – instruir, quando cabível, o procedimento administrativo de arbitramento da base de cálculo do ITBI, na forma do art. 148 da Lei Federal nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 – Código Tributário Nacional;
- III** – promover o fornecimento de elementos técnicos para a atualização e aperfeiçoamento do Cadastro Imobiliário Municipal.

**Art. 2º** A Comissão Especial de Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais será composta por membros titulares e respectivos suplentes, designados através de Portaria editada pelo Chefe do Poder Executivo, observada a seguinte composição:

**§ 1º** 01 (um) representante da Procuradoria Geral do Município de Itaúba/MT;

**§ 2º** 02 (dois) Fiscais Tributários;

**§ 3º** 01 (um) Secretário Adjunto de Tributos para figurar como membro;

**§ 4º** Os membros da Comissão elegerão o Presidente, assim como Vice-Presidente e Secretário;



📍 Avenida Tancredo Neves, 799, Centro – CEP 78.510-000

CNPJ: 03.238.961/0001-27

☎ Fone: (66) 9 9995-1826

🌐 [www.itauba.mt.gov.br](http://www.itauba.mt.gov.br)



# ITAÚBA

## PREFEITURA

§ 5º O mandato dos membros será de 02 (dois) anos, permitida recondução;

§ 6º A atuação dos membros da Comissão será considerada de relevante interesse público, ressalvadas as verbas indenizatórias eventualmente cabíveis na forma da legislação municipal;

§ 7º Na ausência ou impedimento do titular, atuará o respectivo suplente;

**Art. 3º** Compete à Comissão:

I – vistoriar imóveis urbanos e rurais, quando requisitada a manifestar;

II – emitir Laudo de Avaliação, fundamentado, contendo a descrição do imóvel, sua localização, área, características físicas, estado de conservação, benfeitorias, destinação, padrão construtivo, aptidão econômica, condições de acesso, situação de mercado e demais elementos relevantes;

III – utilizar, para fins de avaliação, critérios objetivos, técnicos e individualizados, observadas as peculiaridades de cada imóvel e as condições normais de mercado;

IV – recomendar a atualização do cadastro imobiliário municipal a partir das informações colhidas na avaliação;

V – prestar esclarecimentos técnicos em procedimentos administrativos relacionados ao ITBI.

**Art. 4º** Nos requerimentos de emissão de guia de ITBI relativos a imóvel urbano ou rural ainda não avaliado pela Comissão dentro do prazo de validade previsto nesta Lei, a autoridade fazendária deverá submeter o bem à Comissão Especial para elaboração de laudo de avaliação.

§ 1º A submissão do imóvel à Comissão terá por finalidade a formação de elemento técnico de instrução administrativa, não afastando, por si só, a presunção relativa de legitimidade do valor declarado pelo contribuinte.

§ 2º O valor declarado pelo contribuinte somente poderá ser desconsiderado mediante regular instauração de procedimento administrativo próprio, com indicação fundamentada dos motivos da divergência, assegurados o contraditório e a ampla defesa, nos termos do art. 148 do Código Tributário Nacional.

§ 3º É vedado ao Município adotar, para fins de ITBI, valor de referência previamente fixado de forma unilateral como base automática de tributação, devendo eventual arbitramento decorrer de avaliação individualizada e motivada, através da comissão instituída por essa Lei.



📍 Avenida Tancredo Neves, 799, Centro – CEP 78.510-000

CNPJ: 03.238.961/0001-27

📞 Fone: (66) 9 9995-1826

🌐 [www.itauba.mt.gov.br](http://www.itauba.mt.gov.br)

**Art. 5º** A base de cálculo do ITBI corresponderá ao valor do imóvel transmitido em condições normais de mercado, apurado no caso concreto, observadas a legislação tributária nacional, a jurisprudência vinculante dos tribunais superiores e as disposições desta Lei.

**Parágrafo único.** A avaliação produzida pela Comissão, constitui elemento técnico de convicção da Administração Tributária, devendo ser considerada juntamente com os documentos apresentados pelo contribuinte e com as demais provas constantes do procedimento administrativo.

**Art. 6º** O Laudo de Avaliação expedido pela Comissão terá validade de 03 (três) anos, contados de sua homologação pela autoridade fazendária competente.

**§ 1º** Havendo nova transmissão onerosa da mesma unidade imobiliária dentro do prazo previsto no *caput*, poderá ser dispensada nova avaliação, desde que:

- I – não haja alteração substancial nas características físicas, econômicas ou jurídicas do imóvel;
- II – não existem indícios concretos de modificação relevante no valor de mercado; e
- III – a autoridade fazendária considere o laudo anterior ainda idôneo e suficiente para instrução do caso.

**§ 2º** Decorrido o prazo de 03 (três) anos, havendo nova transmissão do imóvel, será necessária nova avaliação, ressalvada a hipótese de a Administração entender, de forma expressamente motivada, que os elementos constantes do cadastro e dos autos são suficientes para o lançamento regular, sem prejuízo do direito de fiscalização.

**§ 3º** No curso da vigência do Laudo de Avaliação tratado no *caput*, haverá correção dos valores dos bens avaliados, através do índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), para fins de ITBI durante esse período.

**Art. 7º** Concluída a avaliação do imóvel, a Comissão encaminhará o respectivo laudo ao setor tributário competente para:

- I – instrução do procedimento administrativo de apuração da base de cálculo do ITBI, quando necessário; e
- II – atualização do Cadastro Imobiliário Municipal, inclusive quanto à área, localização, benfeitorias, padrão construtivo, confrontações, destinação e demais dados cadastrais pertinentes.

**Art. 8º** Na avaliação de imóveis rurais, a Comissão deverá considerar, entre outros elementos:



# ITAÚBA

---

## PREFEITURA

- I – localização e distância da sede do Município;
- II – aptidão agrícola, pecuária, florestal ou mista;
- III – topografia, disponibilidade hídrica e qualidade do solo;
- IV – existência de benfeitorias, edificações, cercas, currais, silos, armazéns e acessos;
- V – situação dominial e características da exploração econômica;
- VI – preços praticados em operações comparáveis, quando disponíveis;
- VII – circunstância jurídica do imóvel.

**Art. 9º** Na avaliação de imóveis urbanos, a Comissão deverá considerar, entre outros elementos:

- I – localização, zoneamento e infraestrutura urbana;
- II – área do terreno e área construída;
- III – padrão construtivo, estado de conservação e idade aparente da edificação;
- IV – destinação residencial, comercial, industrial, institucional ou mista;
- V – existência de benfeitorias e equipamentos urbanos no entorno;
- VI – preços praticados em operações comparáveis, quando disponíveis;
- VII – circunstância jurídica do imóvel.

**Art. 10.** A instauração de procedimento administrativo para eventual arbitramento da base de cálculo do ITBI dependerá de decisão fundamentada da autoridade tributária competente, especialmente quando houver elementos concretos que indiquem incompatibilidade entre o valor declarado e o valor de mercado do imóvel.

§ 1º O contribuinte será cientificado do início do procedimento, podendo apresentar documentos, impugnações, pareceres e demais provas admitidas em direito.

§ 2º O laudo da Comissão deverá ser motivado e acessível ao contribuinte.

§ 3º Da decisão administrativa caberão os recursos previstos na legislação tributária municipal.

**Art. 11.** A incidência do ITBI observará o disposto na Constituição Federal, no Código Tributário Nacional e na legislação municipal pertinente, especialmente:

- I – a não incidência ou imunidade nas hipóteses constitucional e legalmente previstas;
- II – a orientação jurisprudencial segundo a qual a imunidade do ITBI na integralização de capital não alcança o valor do bem que exceder o montante do capital social efetivamente integralizado;
- III – a compreensão de que o fato gerador do ITBI ocorre com a efetiva transferência da propriedade imobiliária, mediante registro do título translativo no cartório competente, ressalvadas as hipóteses legais de incidência sobre cessão de direitos.



📍 Avenida Tancredo Neves, 799, Centro – CEP 78.510-000

CNPJ: 03.238.961/0001-27

☎ Fone: (66) 9 9995-1826

🌐 [www.itauba.mt.gov.br](http://www.itauba.mt.gov.br)



# ITAÚBA

## PREFEITURA

**Art. 12.** Ficam revogadas as disposições em contrário, especialmente as normas administrativas que autorizem a adoção de valor de referência genérico ou unilateral como base automática de cálculo do ITBI sem observância de procedimento administrativo individualizado.

**Art. 13.** O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei no que couber, mediante decreto, especialmente quanto:

- I – ao procedimento de designação dos membros;
- II – ao fluxo administrativo de requisição da avaliação;
- III – ao modelo de laudo;
- IV – aos prazos internos de conclusão dos trabalhos;
- V – aos mecanismos de integração entre a Comissão e o Cadastro Imobiliário Municipal;
- VI – Gratificação à Comissão, respeitando o limite máximo de 100% do vencimento básico.

**Parágrafo único.** O representante da Procuradoria Geral do Município de Itaúba/MT que compõe a presente comissão, não fará jus a Gratificação tratada no inciso VI.

**Art. 14.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação e será regulamentada por ato do Poder Executivo.

**Gabinete do Prefeito Municipal de Itaúba, Estado de Mato Grosso, em 18 de junho de 2026.**

ANTONIO FERREIRA DE OLIVEIRA NETO  
Prefeito Municipal

**Registre-se, Publique-se, Cumpra-se.**

PUBLICADA E AFIXADA NO MURAL DESTA PREFEITURA MUNICIPAL NO PERÍODO DE 18/06/2026 a 18/07/2026.



📍 Avenida Tancredo Neves, 799, Centro – CEP 78.510-000

CNPJ: 03.238.961/0001-27

📞 Fone: (66) 9 9995-1826

🌐 [www.itauba.mt.gov.br](http://www.itauba.mt.gov.br)